GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2016

SPIS TREŚCI

1)	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
2)	WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
3)	SKONSOLIDOWANY BILANS	16
4)	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	19
5)	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	20
6)	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
7)	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	23

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zgodnie z wymogami art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na które składa się:

1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;

2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 95 367 754,03 złotych;

3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zysk netto 30 072 657,01 złotych;

4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 30 087 121,55 złotych;

5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 17 081 473,67 złotych;

6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową

1. 1 Nazwa jednostki dominującej

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba jednostki dominującej

ul. Wita Stwosza 48, 02-661 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu:	Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	23 listopada 2010 r.
Numer rejestru:	KRS 0000370247

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności jednostki dominującej lub znaczącego inwestora

Przedmiot działalności jednostki dominującej zgodnie z jej umową jest między innymi:

- Działalność holdingów finansowych

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 Jednostki, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Szczegółowe informacje na temat jednostek, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przedstawiono poniżej:

	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2016
	Jednostka dominująca			
1.	5th Avenue Holding S.A.	Warszawa	działalność holdingów finansowych	100,0%

	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2016
	Jednostki zależne			
1.	1st Real Deal Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
2.	Hudson Capital Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA)**	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%*
3.	HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o)	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
4.	Madison Investments Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	98,0%*
5.	New York Capital Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
6.	Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
7.	Wall Street Investment Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	99,0%*
8.	Broadway Investment Deweloper Sp. K.	Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,0%*
9.	New World Inwestment 2 Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,0%*

* udział % w kapitale zakładowym obejmuje również udziału posiadane pośrednio
** Po dniu bilansowym doszło do przekształcenia spółki w wyniku którego 5th Avenue Holding S.A. objął 100% udziałów w Hudson Capital Sp. z o.o.

1. 6 Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych będące przedmiotem konsolidacji obejmują okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016.

1. 7 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. oraz sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd jednostki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez jednostki zależne z wyjątkiem NWI2 sp. z o.o. w likwidacji, która jest w likwidacji, jednakże jest to nieistotne z punktu grupy kapitałowej.

2. Znaczące zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez jednostkę dominującą zasady rachunkowości dla grupy kapitałowej stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

2. 2 Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Grupa Kapitałowa prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży

Za przychody i zyski Grupa kapitałowa uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Na wynik finansowy netto składają się:
- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

2. 3 Odsetki

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stropy procentowej).

2. 4 Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez odpowiedni organ spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

2. 5 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

2. 6 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacji:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	10 lat
Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe	5 lat
Wartość firmy	5 lat
Oprogramowanie	2 - 5 lat
Inne	5 lat

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 7 Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia przyjęcia do używania, w tym również: koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki	1,5-2,5 %
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4,5 %
Urządzenia techniczne i maszyny	20,0-30,0 %
Środki transportu	20,0 %

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 8 Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

2. 8. 1 Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych, powodujące wzrost/spadek ich wartości do poziomu cen rynkowych, bądź inaczej określonej wartości godziwej, ujmowane są odpowiednio jako pozostałe przychody/koszty operacyjne.

2. 9 Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała części straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

2. 10 Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia inwestycji deweloperskiej.

Zapasy ujmowane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych.

2. 11 Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na moment ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 12 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w Statucie Spółki jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice pomiędzy wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

2. 13 Rozliczenia międzyokresowe

Grupa Kapitałowa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

2. 14 Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Gwarancje
Rezerwy na gwarancje uznaje się, gdy produkt lub usługa zostanie sprzedana. Rezerwy tworzone są w oparciu o dane historyczne dotyczące poniesionych kosztów gwarancji.

Restrukturyzacja
Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją Grupy Kapitałowej tworzone są wówczas, gdy Spółka formalnie przyjęła szczegółowy plan restrukturyzacji i restrukturyzacja rozpoczęła się lub informacja o restrukturyzacji została publicznie podana do wiadomości, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny określić wartość tych przyszłych zobowiązań. Nie tworzy się rezerwy na przyszłe koszty operacyjne.

2. 15 Wartość firmy

2. 15. 1 Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

2. 15. 2 Ujemna wartość firmy

Ujemna wartość firmy stanowi nadwyżkę wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej nad ceną nabycia na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Ujemna wartość firmy do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, odpisuje się w skonsolidowany rachunek zysków i strat przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Nadwyżka ujemnej wartości firmy nad wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na rynkach regulowanych, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

2. 16 Metoda konsolidacji

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą tych aktywów i zobowiązań oraz ceną nabycia powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji w skonsolidowanym bilansie.

2. 17 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

2. 18 Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Do wyceny pozycji bilansu, rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

	31.12.2016	31.12.2015
PLN / EUR	4,4240	4,2615

2. 19 Instrumenty finansowe

2. 19. 1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:
- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

2. 19. 2 Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z wyceny ujmowane są w rachunku zysków i strat. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

2. 19. 3 Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

2. 19. 4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Grupa Kapitałowa zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

2. 19. 5 Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Grupa Kapitałowa przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Grupę Kapitałową celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Udzielone pożyczki i należności własne przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

2. 19. 6 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		39 610 624,30	12 119 581,01
Wartości niematerialne i prawne	1		
Wartość firmy		0,00	454 304,19
Inne wartości niematerialne i prawne		1 191 119,94	1 531 187,25
		1 191 119,94	1 985 491,44
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		56 203,33	148 170,97
urządzenia techniczne i maszyny		8 759,22	0,00
środki transportu		18 980,79	131 466,37
inne środki trwałe		28 463,32	16 704,60
		56 203,33	148 170,97
Należności długoterminowe			
Od pozostałych jednostek		0,00	68 038,50
		0,00	68 038,50
Inwestycje długoterminowe	3		
Długoterminowe aktywa finansowe		37 770 355,05	9 652 480,10
w pozostałych jednostkach		37 770 355,05	9 652 480,10
- udziały lub akcje		1 087 500,00	1 087 500,00
- udzielone pożyczki		36 682 855,05	8 564 980,10
Inne inwestycje długoterminowe		592 945,98	0,00
		38 363 301,03	9 652 480,10
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3.	0,00	265 400,00
		0,00	265 400,00
Aktywa obrotowe		55 757 129,73	91 107 206,07
Zapasy			
Półprodukty i produkty w toku		24 160 092,89	65 228 174,24
Produkty gotowe		25 174 644,27	0,00
Zaliczki na dostawy		1 182 530,00	0,00
		50 517 267,16	65 228 174,24
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek		3 592 256,44	6 947 857,03
z tytułu dostaw i usług	4	693 164,05	190 882,11
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		2 691 475,84	4 152 634,25
inne		207 616,55	2 604 340,67
		3 592 256,44	6 947 857,03

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 647 606,13	18 929 479,80
w pozostałych jednostkach		0,00	200 400,00
- udzielone pożyczki		0,00	200 400,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		1 647 606,13	18 729 079,80
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 647 606,13	18 729 079,80
		1 647 606,13	18 929 479,80
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	0,00	1 695,00
AKTYWA RAZEM		95 367 754,03	103 226 787,08

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		24 521 408,38	23 293 390,06
Kapitał mniejszości		0,00	0,00
(Strata)/Zysk z lat ubiegłych		(3 227 589,10)	543 010,59
Zysk/(Strata) netto		30 072 657,01	(2 557 045,91)
		53 272 476,29	23 185 354,74
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	97 067,20	0,00
		97 067,20	0,00
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	7	0,00	27 028 098,51
kredyty i pożyczki		0,00	2 377 119,26
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	24 650 979,25
		0,00	27 028 098,51
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
inne		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek		41 399 860,58	52 421 808,83
kredyty i pożyczki		0,00	9 767 000,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		8 650 000,00	0,00
z tytułu dostaw i usług		27 095 658,19	5 349 824,60
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		59 596,75	423 969,46
z tytułu wynagrodzeń		1 045,00	0,00
inne		5 593 560,64	36 881 014,77
		41 399 860,58	52 421 808,83
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe	8	598 349,96	591 525,00
- długoterminowe		473 200,00	473 200,00
- krótkoterminowe		125 149,96	118 325,00
		598 349,96	591 525,00
PASYWA RAZEM		95 367 754,03	103 226 787,08

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

Skonsolidowany bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		64 885 063,18	425 633,44
		64 885 063,18	425 633,44
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(427 770,83)	(179 186,56)
Zużycie materiałów i energii		(447 112,56)	(139 836,29)
Usługi obce		(32 663 661,19)	(1 554 218,68)
Podatki i opłaty, w tym:		(18 779,10)	(30 573,58)
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
Wynagrodzenia		(711 386,91)	(484 090,45)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		(79 139,34)	(76 413,12)
- emerytalne		*(50 949,52)*	*(46 346,08)*
Pozostałe koszty rodzajowe		(71 716,83)	(187 792,88)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
		(34 419 566,76)	(2 652 111,56)
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		30 465 496,42	(2 226 478,12)
Pozostałe przychody operacyjne			
Dotacje		156 800,04	19 252,68
Inne przychody operacyjne	12	286 188,12	34 122,81
		442 988,16	53 375,49
Pozostałe koszty operacyjne			
Inne koszty operacyjne	13	(400 758,57)	(959 690,96)
		(400 758,57)	(959 690,96)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		30 507 726,01	(3 132 793,59)
Przychody finansowe			
Odsetki	10	353 099,87	305 554,34
Aktualizacja wartości inwestycji		36 924,74	0,00
Inne		100,00	10 545,71
		390 124,61	316 100,05
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	11	(4 442,62)	(2 615,37)
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
Ujemne różnice kursowe		(3 962,72)	0,00
		(8 405,34)	(2 615,37)
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej		30 889 445,28	(2 819 308,91)
Odpis wartości firmy			
Odpis wartości firmy - jednostki zależne		(454 300,00)	0,00
		(454 300,00)	0,00
Zysk/(Strata) brutto		30 435 145,28	(2 819 308,91)
Podatek dochodowy	14	(362 488,27)	262 263,00
Zysk/(Strata) netto		30 072 657,01	(2 557 045,91)

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

nsolidowany rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Kapitał własny na początek okresu	23 185 354,74	25 742 894,38
Kapitał własny na początek okresu po korektach	23 185 354,74	25 742 894,38
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał mniejszości na początek okresu	0,00	13 393,00
Zmiany stanu kapitału mniejszości		
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia (nabycie udziałów mniejszościowych)	0,00	(13 393,00)
Kapitał mniejszości na koniec okresu	0,00	0,00
Kapitał zapasowy na początek okresu	23 293 390,06	12 651 505,68
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	1 868 385,16	10 641 884,38
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	10 641 884,38
- pozostałe	1 868 385,16	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	(640 366,84)	0,00
- pokrycia straty	(640 366,84)	0,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	24 521 408,38	23 293 390,06
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	543 010,59	10 552 527,85
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	543 010,59	10 552 527,85
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	543 010,59	10 552 527,85
zwiększenia	0,00	13 393,00
- nabycie udziałów mniejszościowych	0,00	13 393,00
zmniejszenia	(3 770 599,69)	(10 022 910,26)
- z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy i podział wyniku	(1 916 679,07)	(10 022 910,26)
- pozostałe	(1 853 920,62)	0,00
Zysk/strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(3 227 589,10)	543 010,59
zysk/strata z lat ubiegłych	(3 227 589,10)	543 010,59
Wynik netto		
zysk netto	30 072 657,01	0,00
strata netto	0,00	(2 557 045,91)
Kapitał własny na koniec okresu	53 272 476,29	23 185 354,74
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	53 272 476,29	23 185 354,74

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zyski/(Straty) netto	30 072 657,01	(2 557 045,91)
Korekty razem:		
Amortyzacja	427 770,83	179 186,56
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(353 099,87)	(302 938,97)
Straty z działalności inwestycyjnej	500 656,51	-
Zmiana stanu zapasów*	16 560 234,18	(49 334 206,49)
Zmiana stanu należności	3 423 639,09	(1 618 258,10)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(9 904 948,25)	29 650 991,44
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	370 987,16	(26 960,60)
Inne korekty z działalności operacyjnej (aktualizacja wartości inwestycji)	(23 423,39)	-
	11 001 816,26	(21 452 186,16)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	41 074 473,27	(24 009 232,07)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	2 387 176,00	-
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Z aktywów finansowych, w tym:	2 387 176,00	-
w pozostałych jednostkach	2 387 176,00	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 387 176,00	-
Wydatki	(30 549 664,71)	(9 908 081,00)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(42 092,39)	(1 289 905,00)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	(30 507 572,32)	(8 418 176,00)
w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
w pozostałych jednostkach	(30 507 572,32)	(8 418 176,00)
- nabycie aktywów finansowych	(556 021,24)	-
- udzielone pożyczki	(29 951 551,08)	(8 418 176,00)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(200 000,00)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(28 162 488,71)	(9 908 081,00)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	11 901 825,18	27 028 098,51
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	-	24 650 979,25
Kredyty i pożyczki	11 901 825,18	2 377 119,26
Wydatki	(41 895 283,41)	(728 165,75)
Spłaty kredytów i pożyczek	(20 699 624,30)	(375 000,00)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(16 000 000,00)	-
Odsetki	(5 195 659,11)	(353 165,75)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(29 993 458,23)	26 299 932,76
Przepływy pieniężne netto razem	(17 081 473,67)	(7 617 380,31)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(17 081 473,67)	(7 617 380,31)

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Środki pieniężne na początek okresu	18 729 079,80	26 346 460,11
Środki pieniężne na koniec okresu	1 647 606,13	18 729 079,80
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

** zmiana stanu zapasów skorygowana o odsetki z tytułu otrzymanych pożyczek kapitalizowanych na wartości zapasów*

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017

1. Wartości niematerialne i prawne

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2016	-	454 304,19	2 174 253,82	-	2 628 558,01
Zwiększenia	-	-	-	-	-
31.12.2016	-	454 304,19	2 174 253,82	-	2 628 558,01
Umorzenie					
01.01.2016	-	-	(643 066,57)	-	(643 066,57)
Zwiększenia	-	-	(340 067,31)	-	(340 067,31)
31.12.2016	-	-	(983 133,88)	-	(983 133,88)
Odpisy z tytułu utraty wartości					
01.01.2016	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	(454 304,19)	-	-	(454 304,19)
31.12.2016	-	(454 304,19)	-	-	(454 304,19)
Wartość netto					
01.01.2016	-	454 304,19	1 531 187,25	-	1 985 491,44
31.12.2016	-	-	1 191 119,94	-	1 191 119,94

Wartość firmy w kwocie 454 304,19 PLN powstała w wyniku przejęcia udziałów w spółce NWI2 sp. z o.o. – ze względu na postawienie Spółki w stan likwidacji – Zarząd podjął decyzję o odpisaniu całej wartości firmy w wynik roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2016 roku.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2016	-	-	44 988,34	226 604,18	41 635,94	313 228,46
Zwiększenia	-	-	18 235,01	-	23 857,38	42 092,39
Zmniejszenia				(46 356,51)		(46 356,51)
31.12.2016	0,00	0,00	63 223,35	180 247,67	65 493,32	308 964,34
Umorzenie						
01.01.2016		-	(44 988,34)	(95 137,81)	(24 931,34)	(165 057,49)
Zwiększenia	-	-	(9 475,79)	(66 129,07)	(12 098,66)	(87 703,52)
31.12.2016	-	-	(54 464,13)	(161 266,88)	(37 030,00)	(252 761,01)
Wartość netto						
01.01.2016	-	-	-	131 466,37	16 704,60	148 170,97
31.12.2016	-	-	8 759,22	18 980,79	28 463,32	56 203,33

Grupa w bieżącym roku poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 42.092,39 złotych na nabycie niefinansowych aktywów trwałych. W kolejnym roku Grupa planuje wydatki na niefinansowe aktywa trwałe wynoszące około 0,00 złotych.

Grupa w bieżącym roku nie poniosła i nie planuje ponieść żadnych nakładów na ochronę środowiska.

3. Inwestycje długoterminowe

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto		
01.01.2016	9 652 480,10	9 652 480,10
Zmiany	28 710 820,93	28 710 820,93
31.12.2016	38 363 301,03	38 363 301,03
Wartość netto		
01.01.2016	9 652 480,10	9 652 480,10
31.12.2016	38 363 301,03	38 363 301,03

Kwota inwestycji długoterminowych dotyczy:

1. Pożyczki:
- Areal Inwestycje Sp. z o.o. z saldem na dzień 31.12.2016 r. 27.287.618,06 zł; termin spłaty upływa w dniu 28.11.2018 r.
- Real Corp Sp. z o.o. z saldem na dzień 31.12.2016 r. 7.122.735,47 zł; termin spłaty upływa w dniu 22.01.2020 r.
- W pozostałych jednostkach z saldem na dzień 31.12.2016 r. 2.272.501,52 zł; termin spłaty upływa w dniu 19.08.2020 r.

2. Udziały lub akcje
- Udziały w Podkarpackim Banku Spółdzielczym w wartości 1.087.500,00 zł

3. Inne inwestycje długoterminowe:
- Certyfikaty inwestycyjne w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym z siedziba w Polsce na kwotę 592.945,98 zł

4. Należności krótkoterminowe

4. 1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek (według daty płatności)

	31.12.2016	31.12.2015
O okresie spłaty:		
Do 12 miesięcy	693 164,05	190 882,11
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	693 164,05	190 882,11
Stan należności brutto	693 164,05	190 882,11
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	693 164,05	190 882,11

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2016	31.12.2015
pozostałe	-	1 695,00
	-	1 695,00

6. Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,09%
Real Corp Sp. z o.o.	6 420 074	642 007,40	33,68%
Pozostali	2 139 926	213 992,60	11,23%
	19 060 000	1 906 000	100,00%

7. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

na dzień: *31.12.2016*

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
Przypadające do spłaty:					
powyżej 1 roku do	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

na dzień bilansowy brak zobowiązań długoterminowych

na dzień: 31.12.2015

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
Przypadające do spłaty:					
powyżej 1 roku do	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	2 377 119,26	24 650 979,25	-	-	27 028 098,51
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	2 377 119,26	24 650 979,25	-	-	27 028 098,51

8. Inne rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2016	31.12.2015
Dotacja na stworzenie portalu www - część długoterminowa	473 200,00	473 200,00
Dotacja na stworzenie portalu www - część krótkoterminowa	125 149,96	118 325,00
	598 349,96	591 525,00

9. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Struktura terytorialna		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	64 885 063,18	425 633,44
Eksport	-	-
	64 885 063,18	425 633,44
Struktura rzeczowa		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	64 885 063,18	425 633,44
pozostałe	-	-
	64 885 063,18	425 633,44

10. Przychody odsetkowe

(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	-	-	-	353 099,87	353 099,87
Razem	-	-	-	353 099,87	353 099,87

dane porównywalne

w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	158 450,23	400,00	-	146 704,11	305 554,34
Razem	158 450,23	400,00	-	146 704,11	305 554,34

11. Koszty odsetkowe
(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
	Odsetki zrealizowane	**do 3 miesięcy**	**od 3 do 12 miesięcy**	**powyżej 12 miesięcy**	**Razem**
Pozostałe pasywa	(4 442,62)	-	-	-	(4 442,62)
Razem	(4 442,62)	-	-	-	(4 442,62)

dane porównywalne
w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

		Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			
	Odsetki zrealizowane	**do 3 miesięcy**	**od 3 do 12 miesięcy**	**powyżej 12 miesięcy**	**Razem**
Pozostałe pasywa	(2 615,37)	-	-	-	(2 615,37)
Razem	(2 615,37)	-	-	-	(2 615,37)

12. Inne przychody operacyjne

	01.01.2016 - 31.12.2016	**01.01.2015 - 31.12.2015**
Kary umowne	122 494,10	-
Niewykorzystana część dotacji	28 875,00	-
Spisanie przedawnionych rozrachunków	1 185,24	-
Pozostałe	133 633,78	34 122,81
	286 188,12	34 122,81

13. Inne koszty operacyjne

	01.01.2016 - 31.12.2016	**01.01.2015 - 31.12.2015**
Darowizna	(300 000,00)	(575 000,00)
Pozostałe	(100 758,57)	(384 690,96)
	(400 758,57)	(959 690,96)

14. Podatek dochodowy od osób prawnych

14. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	21,07	3 137,00
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	362 467,20	(265 400,00)
	362 488,27	(262 263,00)

14. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynik Brutto	30 435 145,28	(2 819 308,91)
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Inne NKUP	7 490,89	201 530,22
Dokonanie odpisu wartości firmy	454 304,19	-
Odsetki NKUP	110,60	547,69
niewypłacone wynagrodzenia	1 325,44	-
Koszty reprezentacji/darowizny	300 000,00	575 000,00
Koszty dotacji	156 800,04	19 252,68
Razem	920 031,16	796 330,59
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Przychody z tytułu dotacji	156 800,04	19 252,68
Odsetki naliczone	353 099,87	147 104,10
Wycena Certyfikatów	36 924,74	-
Pozostałe	33,37	-
Odsetki 2014 zapłacone 2015	-	47 500,01
Dochód spółek zależnych zwolnionych z opodatkowania	31 906 938,90	-
Razem	32 453 796,92	213 856,79
Podstawa opodatkowania	(1 098 620,48)	(2 236 835,11)
Strata z lat ubiegłych	-	-
Dochód do opodatkowania	(1 098 620,48)	(2 236 835,11)
Podatek dochodowy	-	-

14. 3 Odroczony podatek dochodowy

	31.12.2016	31.12.2015
Ujemne różnice przejściowe:		
Naliczone a nie zapłacone odsetki od pożyczek	-	1 396 842,00
	-	1 396 842,00
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	265 400,00
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	-	265 400,00

* Grupa nie tworzy aktywa z tyt. podatku odroczonego od poniesionych strat podatkowych ze względu na fakt, że straty poniesione są przez spółki w likwidacji, bądź przez holding finansowy, stąd istnieje ryzyko odzyskiwalności tych strat w przyszłości.

Dodatnie różnice przejściowe:		
Rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek	473 955,41	-
Wycena certyfikatów	36 924,74	-
	510 880,15	-
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	97 067,20	-
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	-	265 400,00
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	97 067,20	-
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku	(362 467,20)	265 400,00
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	(362 467,20)	265 400,00

15. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	42 092,39	1 451 183,12

16. Informacja o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub pozostałe jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Wszystkie istotne transakcje zawarte przez jednostkę dominującą oraz pozostałe jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym są oparte na cenach rynkowych.

17. Zatrudnienie

	31.12.2016	31.12.2015
Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym	11,0	9,0
	11,0	9,0

18. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych

W bieżącym okresie nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 86.538,00 zł (2015 - 86.538,00 zł)

Grupa Kapitałowa nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

19. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

20. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy.

21. Zobowiązania warunkowe

Jednostka dominująca udzieliła gwarancji wraz z spółką New York Capital Sp. z o.o. na rzecz Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Polsce. Gwaranci zobowiązują się do zapewnienia osiągniecia rentowości funduszu polegającej na uzyskaniu przez fundusz dochodów pozwalających na wykupienie przez Fundusz wszystkich certyfikatów do dnia wykupu przypadającego na ostatni dzień roboczy 4 kwartału 2017.

Płatność obligacji zabezpieczona jest w formie oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Madison Investments Sp. z o.o. w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatoriusza w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego (tj. Dz. U. 2014, poz. 101 ze zm.), do kwoty stanowiącej równowartość 115% (sto piętnaście procent) łącznej wartości nominalnej obligacji.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

22. Ustanowione na Grupie Kapitałowej zabezpieczenia majątkowe

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
hipoteka kaucyjna na działkach numer 15/2,15/4 /Wita Stwosza,	-	9 625 000,00
	-	9 625 000,00

23. Działalność zaniechana

W 2016 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności oraz nie przewiduje zaniechania żadnej działalności w roku kolejnym.

24. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie sprawozdania finansowego za 2016 wynosi 12 tys. zł

25. Informacje o instrumentach finansowych

25. 1. *Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym*

Działalność Grupy Kapitałowej narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

25. 2. *Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem*

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę Kapitałową, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa Kapitałowa jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Grupy Kapitałowej.

25. 3. *Ryzyko kredytowe*

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę Kapitałową w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 25.9.

25. 4. *Ryzyko płynności*

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę Kapitałową obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę Kapitałową polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupa Kapitałowa posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy Kapitałowej.

25. 5. *Ryzyko rynkowe*

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Grupy Kapitałowej lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy Kapitałowej na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

a) Ryzyko walutowe

Grupa Kapitałowa nie posiada zobowiązań walutowych.

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych,

b) Ryzyko stopy procentowej

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania finansowe z ustaloną stałą stopą procentową.

25. 6. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	certyfikaty inwestycyjne	592 945,98	n/d
Pożyczki udzielone i należności własne o stałej stopie procentowej	* szczegóły w nocie nr 3	36 682 855,05	* szczegóły w nocie nr 3
Środki pieniężne	środki pieniężne w banku	1 647 606,13	n/d
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje korporacyjne	8 650 000,00	wymagalne do dnia 30.11.2017 z możliwością wcześniejszej spłaty, oprocentowanie stałe 7%

Płatność obligacji zabezpieczona jest w formie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatoriusza w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego (tj. Dz. U. 2014, poz. 101 ze zm.), do kwoty stanowiącej równowartość 115% (sto piętnaście procent) łącznej wartości nominalnej obligacji.

25. 7. Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 592 945,98 zł. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione do przychodów finansowych okresu sprawozdawczego w kwocie 36 924,74 zł.

25. 8. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Spółka nie posiada zobowiazań z zmienną stopą procentową

Instrumenty finansowe:	31.12.2016 wartość bilansowa	31.12.2015 wartość bilansowa
- o stalej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	36 682 855,05	8 765 380,10
Zobowiązania finansowe	8 650 000,00	36 795 098,51

25. 9. Informacje na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej aktywów finansowych.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017